

**FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

*(societate pe acțiuni constituită conform legislației din România, administrată de Franklin Templeton International Services S.À R.L.)*

**AMENDAMENT DIN DATA DE 26 FEBRUARIE 2020**

**APROBAT PRIN DECIZIA ASF NR. 236 DIN DATA DE 26 FEBRUARIE 2020**

**LA DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE DIN DATA DE 22 IANUARIE 2020**

Fondul Proprietatea S.A., o societate pe acțiuni constituită conform legislației din România („Ofertantul” sau „Emitentul”, după caz) a publicat în data de 23 ianuarie 2020 un document de ofertă publică de cumpărare („Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare”) în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („Legea Piețelor de Capital”) și Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață emis de ASF din România („Regulamentul nr. 5/2018”) în legătură cu o ofertă publică de cumpărare („Oferta Publică de Cumpărare”) pentru până la 200.000.000 Acțiuni sub formă de Acțiuni și/sau certificate globale de depozit având la bază Acțiuni („GDR-urile” și, împreună cu Acțiunile, „Valorile Mobiliare”) reprezentând un procent de până la 2,63% din capitalul social subscris al Emitentului la un preț de 1,39 RON per Acțiune și suma echivalentă în dolari americani a 69,5 RON per GDR. Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară din România („ASF”) prin Decizia nr. 66 din data de 22.01.2020.

Oferta Publică de Cumpărare este adresată deținătorilor de Acțiuni și de GDR-uri rezidenți în Statele Unite ale Americii și se bazează și este conformă cu Secțiunea 14(e) din Legea din SUA privind bursele de valori din 1934, astfel cum a fost modificată (în engleză: *Securities Exchange Act of 1934*) („Legea Burselor de Valori Mobiliare”) și cu Regulamentul 14E din cadrul acesteia.

Acest document reprezintă un amendament ("Amendamentul") la Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare și a fost pregătit în conformitate cu Legea Piețelor de Capital și Regulamentul nr. 5/2018. Acest Amendament a fost aprobat de ASF dar nu a fost și nu va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Marea Britanie sau adus la cunoștință acesteia sau oricărei alte autorități competente din Zona Economică Europeană.

Termenii folosiți, dar nedefiniți în acest Amendament vor avea înțelesul acordat acestora în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare.

Acest Amendament modifică, este parte din și ar trebui citit și interpretat împreună cu Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare. Acest Amendament va fi făcut disponibil după cum urmează: (i) pe suport de hârtie la sediul social al Ofertantului, Strada Buzzești, nr. 78-80 (etajul 7), sector 1, cod poștal 011017, București, România, telefon +4021.200.96.00 începând cu data publicării acestui Amendament și la sediul social al Swiss Capital, respectiv Bd. Dacia nr. 20, Sector 1, Romana Offices, etaj 4, telefon +40 21 408 42 00; și (ii) în format electronic, pe site-ul web al Swiss Capital ([www.swisscapital.ro](http://www.swisscapital.ro)), al Bursei de Valori București ([www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)), precum și pe site-ul web al Ofertantului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)).

**Agenți**

**Auerbach Grayson**

**Swiss Capital S.A.**

ACEST AMENDAMENT A FOST APROBAT DE CATRE ASF. VIZA DE APROBARE APLICATĂ PREZENTULUI AMENDAMENT LA DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA AMENDAMENTULUI LA DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

## **INFORMAȚII IMPORTANTE DESPRE ACEST AMENDAMENT LA DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE**

**Informațiile incluse în acest Amendament sunt destinate exclusiv deținătorilor de Acțiuni și GDR-uri (fiecare denumit un „Investitor”).** Oferirea și achiziționarea de Valori Mobiliare vor fi efectuate exclusiv în conformitate cu procedurile prevăzute Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare (așa cum este acesta modificat prin acest Amendament), și potrivit Legii Pieței de Capital și Regulamentului nr. 5/2018.

**Dacă nu doriți să oferiți spre vânzare Acțiunile sau GDR-urile pe care le dețineți, nu este necesară nicio acțiune din partea dumneavoastră.**

Oferta Publică de Cumpărare nu constituie o ofertă de cumpărare sau o cerere de ofertă pentru vânzarea Valorilor Mobiliare în orice situație în care o astfel de Ofertă Publică de Cumpărare sau cerere este nelegală. În acele jurisdicții în care legislația prevede ca această Ofertă Publică de Cumpărare să fie realizată de către un broker sau dealer autorizat, Oferta Publică de Cumpărare va fi considerată ca fiind realizată în numele Ofertantului de către unul sau mai mulți brokeri sau dealeri autorizați conform legislației din jurisdicția respectivă. Ofertantul nu lansează Oferta Publică de Cumpărare către, și nu va accepta nicio Valoare Mobiliară din partea, niciunui Investitor din jurisdicțiile în care aceste acțiuni/demersuri ar fi ilegale.

Investitorii care doresc să ofere spre vânzare toate sau o parte din Acțiunile sau GDR-urile acestora, sau ambele, după caz, trebuie să parcurgă cu atenție și să respecte procedurile descrise în Secțiunea 12 „*Participarea la Oferta Publică de Cumpărare*” din Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare.

Pentru a fi oferite în mod valabil spre vânzare, Acțiunile oferite în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare trebuie să fie blocate de Investitorul respectiv în contul corespunzător de la Participantul Autorizat (astfel cum este definit mai jos) sau de la custodele relevant al Investitorului (după caz) de la data la care oferta de vânzare de Acțiuni este realizată și până la prima dintre Data Tranzacției și data la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta, după caz.

GDR-urile oferite spre vânzare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor fi blocate în contul din Sistemul de Compensare corespunzător, de la data oferirii spre vânzare a Valorilor Mobiliare respective și până la data care survine prima dintre momentul încheierii decontării pentru GDR-uri în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și data la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta, după caz, fiind totuși înțeles că Sistemele de Compensare pot impune propriile termene limită cu privire la posibilitatea Investitorilor să își revoce instrucțiunile privind oferta.

Piețele în curs de dezvoltare precum România sunt supuse unor riscuri mai mari decât piețele mai dezvoltate. Ca urmare, Investitorii participanți la Oferta Publică de Cumpărare trebuie să se familiarizeze cu aceste riscuri, precum și să realizeze propriile evaluări ale avantajelor și riscurilor pe care le implică participarea la Oferta Publică de Cumpărare, inclusiv implicațiile investiționale, fiscale, legale și contabile.

**Niciunul dintre Auerbach Grayson ("Auerbach") sau Swiss Capital S.A. ("Swiss Capital" sau „Intermediarul” și, împreună cu Auerbach, „Agenții”) sau The Bank of New York Mellon ca agent de ofertă pentru GDR-uri („Agentul de Ofertă pentru GDR-uri”) și depozitarul de GDR-uri („Depozitarul de GDR-uri”) (nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații respectivi ai acestora) nu fac nicio declarație de niciun fel referitoare la acest Amendament la Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare sau la Oferta Publică de Cumpărare, și niciunul dintre Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administratorul, Intermediarul, Agenții, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR (nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații corespunzători ai acestora) nu fac nicio recomandare niciunui Investitor privind participarea sau abținerea de la participarea în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. Nicio persoană nu a fost autorizată să facă nicio recomandare în numele Ofertantului, al Comitetului Reprezentanților sau al administratorului, al Intermediarului, al Agenților, al Agentului de Ofertă pentru GDR-uri sau al Depozitarului de GDR-uri dacă Investitorii ar trebui să ofere sau nu spre vânzare Acțiuni sau GDR-uri în conformitate cu Oferta Publică de Cumpărare, sau să facă orice declarație sau să ofere informații în legătură cu Oferta Publică de Cumpărare, în afară de cele incluse în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare. Dacă este transmisă orice astfel de recomandare, declarație sau informație, aceasta nu trebuie să fie folosită ca fiind autorizată de către Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administrator, de Intermediar, de Agenți, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR-uri. Investitorii sunt îndemnați să evalueze cu atenție toate informațiile din acest Amendament, din Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare, din Formularul de Subscriere și din alte materiale conexe și să consulte propriii lor consilieri de investiții și fiscali și să ia propriile decizii privind oferirea sau nu spre vânzare a Valorilor Mobiliare pe care le dețin.**

Nici transmiterea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare/acestui Amendament, nici achiziționarea de Valori Mobiliare nu vor duce la concluzia în nicio situație că informațiile incluse în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare/acest Amendament sunt actuale într-un moment ulterior datei Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare/acestui Amendament, sau fără a aduce atingere obligațiilor Ofertantului, care decurg din Legea Pieței de Capital și din Regulamentul nr. 5/2018, că nu s-a efectuat nicio modificare a informațiilor ulterior datei Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare/acestui Amendament sau privind activitatea Emitentului ulterior datei Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare/acestui Amendament.

Ofertantul acceptă responsabilitatea pentru informațiile incluse în acest Amendament.

Investitorii trebuie să aibă în vedere că vânzarea de Valori Mobiliare și primirea Prețului de Achiziție conform Ofertei Publice de Cumpărare pot avea anumite consecințe fiscale și sunt îndemnați să se consulte pe cheltuiala proprie cu consilierii lor fiscali cu privire la aceste consecințe în raport cu această Ofertă Publică de Cumpărare.

În măsura permisă de legislația aplicabilă privind valorile mobiliare, fiecare dintre Agenți, Intermediarul și afiliații lor pot, în mod periodic, achiziționa sau încheia acorduri pentru achiziționarea de Acțiuni sau GDR-uri, în nume propriu sau în calitate de împuternicit, înainte și pe durata Perioadei Ofertei. Ofertantul nu are intenția de a achiziționa alte Acțiuni sau GDR-uri altfel decât este specificat în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare sau conform Ofertei Publice de Cumpărare, în perioada în care această Ofertă Publică de Cumpărare este deschisă pentru subscriere. În plus, în conformitate cu și în baza Regulii 14e-5(b) din Legea Burselor de Valori Mobiliare, afiliații Ofertantului care nu sunt incluși în grupul consolidat al Ofertantului, sau asupra cărora Ofertantul nu exercită control și reprezentanții sau brokerii acestora (acționând ca împuterniciți) pot, în mod periodic, achiziționa sau încheia acorduri pentru achiziționarea de Acțiuni sau GDR-uri, altele decât cele vizate de această Ofertă Publică de Cumpărare, înainte sau pe durata Perioadei Ofertei, atât timp cât aceste achiziții sau acorduri respectă condițiile excepției prevăzute de Regula 14e-5 din Legea Burselor de Valori Mobiliare. Aceste achiziții pot avea loc fie pe piața deschisă la prețurile de pe piață sau prin tranzacții private la prețuri negociate. Informații despre aceste achiziții vor fi divulgate dacă legile aplicabile valorilor mobiliare impun acest lucru și în conformitate cu acestea. Ofertă Publică de Cumpărare este supusă termenilor și condițiilor din prezentul Amendament, din Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare și legislației române, iar instanțele competente în legătură cu Ofertă Publică de Cumpărare vor fi cele române.

ACEST AMENDAMENT A FOST APROBAT DE CATRE ASF. VIZA DE APROBARE APLICATĂ PREZENTULUI AMENDAMENT LA DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA AMENDAMENTULUI LA DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

## RESTRICȚII PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

### Notificare pentru Investitorii din Marea Britanie

Comunicarea Ofertei Publice de Cumpărare, a acestui Amendament și a oricăror altor documente sau materiale privind Oferta Publică de Cumpărare nu este realizată și aceste documente și/sau materiale nu au fost aprobate de către o persoană autorizată în sensul Secțiunii 21 din Legea privind Piața și Serviciile Financiare (în engleză *Financial Services and Markets Act*) din 2000. În consecință, aceste documente și/sau materiale nu sunt distribuite, și nu trebuie să fie transmise publicului larg din Marea Britanie. Oferta Publică de Cumpărare și comunicarea acestor documente și/sau materiale sunt puse la dispoziția și sunt direcționate doar către persoanele din Marea Britanie care (i) au experiență profesională în aspecte referitoare la investițiile care intră sub incidența Articolului 19(5) din Legea privind Piața și Serviciile Financiare din 2000 (Promovarea Financiară) Ordinul din 2005, astfel cum a fost modificat („**Ordinul**”), (ii) sunt persoane cu o valoare netă mare care intră sub incidența Articolului 49(2)(a) până la (d) din Ordin, sau (iii) sunt persoane cărora Oferta Publică de Cumpărare și/sau aceste documente și/sau materialele pot fi comunicate în mod legal (toate aceste persoane sunt denumite împreună „persoane relevante”). Nici Oferta Publică de Cumpărare, nici Amendamentul nu trebuie să constituie o bază pentru acțiune în Marea Britanie pentru persoanele care nu sunt incluse în categoria persoanelor relevante. Oferta Publică de Cumpărare este disponibilă doar persoanelor relevante din Marea Britanie și la aceasta pot participa doar aceste persoane.

### Notificare pentru Investitorii din Statele Unite ale Americii

Oferta Publică de Cumpărare este lansată către Investitorii rezidenți în Statele Unite ale Americii, se bazează și este conformă cu Secțiunea 14(e) din Legea Burselor de Valori Mobiliare și cu Regulamentul 14E din cadrul acesteia.

Nici Comisia pentru Valori Mobiliare și Burse de Valori Mobiliare din Statele Unite („**SEC**”), nici orice comisie de valori mobiliare sau autoritate de reglementare din SUA nu a aprobat sau respins Oferta Publică de Cumpărare, nu a analizat corectitudinea sau aspectele de fond acestei Oferte Publice de Cumpărare sau nu a determinat dacă acest Amendament este corect sau complet. Orice declarație contrară reprezintă o faptă penală în Statele Unite ale Americii.

Oferta Publică de Cumpărare are ca obiect valorile mobiliare ale unei societăți din România și face obiectul cerințelor de transparență din România, care sunt diferite de anumite cerințe de transparență din SUA. Investitorii din SUA trebuie să aibă în vedere faptul că acest Amendament a fost elaborat în conformitate cu formatul și în stilul unui amendament la un document de ofertă publică de cumpărare din România, care diferă de formatul și stilul unui document de ofertă publică de cumpărare/amendament la un astfel de document din S.U.A.

## INFORMAȚII MODIFICATE

Începând cu data publicării acestui Amendament, informațiile incluse ori conținute în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare sunt modificate și/sau completate conform celor de mai jos.

1. Pe pagina introductivă, prima propoziție din paragraful al cincilea va fi înlocuită după cum urmează:

"Oferta Publică de Cumpărare va începe la 29.01.2020 și va înceta la ora 12:00 p.m. (ora Europei de Est)/ ora 10:00 a.m., ora Greenwich Mean Time (GMT) din data de 13.03.2020 („**Termenul de Expirare**”) („**Perioada Ofertei**”)."

2. Pe pagina 3, tabelul de după paragraful întâi din Secțiunea 1 "*Calendar de evenimente preconizate*" va fi înlocuit după cum urmează:

<b>ORA ȘI DATA</b>	<b>EVENIMENTUL</b>
<b>T-35 Zile Lucrătoare</b>	Anunțul de Ofertă Publică de Cumpărare Publicarea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare
<b>T-31 Zile Lucrătoare</b>	Începutul Perioadei Ofertei
<b>T</b>	Termenul de Expirare la ora 12:00 p.m. (ora Europei de Est) / ora 10:00 a.m. (ora Greenwich Mean Time (GMT) - termenul limită de depunere a ofertelor publice pentru Acțiuni și/sau GDR-uri <i>Vă rugăm să aveți în vedere că Euroclear și Clearstream (denumit împreună cu Euroclear „Sistemele de Compensare”), participanții lor și brokerii sau alți intermediari de valori mobiliare prin care sunt deținute GDR-urile vor stabili propriile lor termene limită pentru oferta de GDR-uri, care vor fi anterioare Termenului de Expirare</i>
	Data de Alocare - anunțarea indicelui de alocare
<b>T+1 Zi Lucrătoare</b>	Data Tranzacției - anunțarea Cursului de Schimb Valutar; executarea tranzacțiilor cu privire la Acțiunile acceptate spre cumpărare ca urmare a alocării
<b>T+2 Zile Lucrătoare</b>	Plata Prețului de Achiziție de către Ofertant pentru GDR-urile acceptate spre cumpărare de către Ofertant după aplicarea indicelui de alocare, în dolari SUA, către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri.  Cât mai curând posibil, la data sau în jurul datei de T+2 Zile Lucrătoare, dar nu mai târziu de T+3 Zile Lucrătoare, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri (i) va plăti prețul prin Sistemele de Compensare pentru distribuția ulterioară către Investitorii care au oferit spre vânzare în mod valabil GDR-uri în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și ale căror GDR-uri au fost acceptate spre cumpărare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și (ii) va instrui Sistemele de Compensare să transfere GDR-urile corespunzătoare în contul indicat de Ofertant în acest scop.
<b>T+3 Zile Lucrătoare</b>	Data Decontării Acțiunilor - Plata Prețului de Achiziție

de către Ofertant Investitorilor pentru Acțiunile acceptate spre cumpărare după alocare, în RON, și primirea de către Ofertant a Acțiunilor corespunzătoare în cadrul decontării (*predare contra plată în sistemul de compensare și decontare al Depozitarului Central S.A. („Depozitarul Central”)*)

---

*Anunțarea finalizării Ofertei Publice de Cumpărare (la finalizarea procedurilor de decontare în legătură cu tranzacțiile cu Acțiunile și GDR-urile acceptate spre cumpărare de către Ofertant după alocare )*

---

3. Primul paragraf din Secțiunea 10 "*Perioada Ofertei Publice de Cumpărare*" va fi înlocuit după cum urmează:

"Această Ofertă Publică de Cumpărare va fi deschisă pentru o perioadă de treizeci și două (32) de Zile Lucrătoare. Oferta Publică de Cumpărare va începe în data de 29.01.2020 și va înceta la Termenul de Expirare, care este la ora 12:00 p.m. (ora Europei de est) / ora 10:00 a.m. (ora Greenwich Mean Time (GMT)) la data de 13.03.2020 („**Perioada Ofertei**”)."

**Ofertant****Intermediar****Fondul Proprietatea S.A.****SSIF Swiss Capital SA****Johan MEYER****Olimpiu Blajut**

---

**Franklin Templeton International Services  
S.À R.L., în calitate de administrator unic al  
FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

---

**în calitate de Director General Adjunct**